

Achterweg 3

Berlicum

Vraagprijs
€ 1.400.000
K.K.



Exclusieve en duurzame woning met veel comfort !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	300m ²
Perceeloppervlakte	1568m ²
Inhoud	1169m ³
Bouwjaar	2013
Energielabel	A+++

Vraagprijs

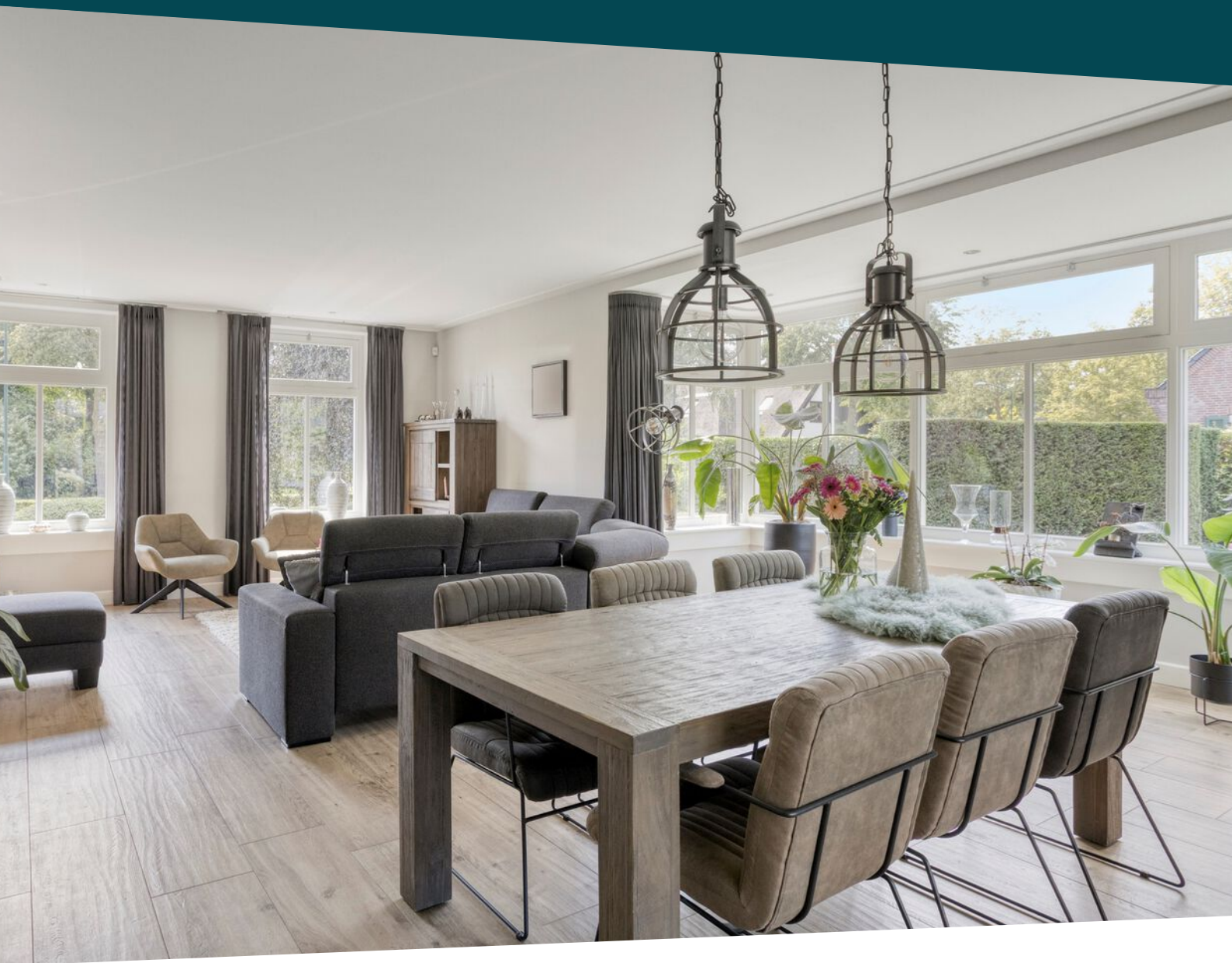
€ 1.400.000

K.K.



Achterweg 3

Berlicum



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.568 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
Inhoud	1.169 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	114 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Exclusief landhuis met allure, ruimte en ongekend wooncomfort!

Aan een rustige landelijke weg, midden in het groene buitengebied van Berlicum, ligt deze uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning met een A+++ label met een woonoppervlakte van circa 300 m² op een royaal perceel van maar liefst 1.568 m². De woning is gebouwd in 2013 en combineert eigentijdse architectuur, comfort en duurzaamheid met een unieke ligging waar rust, ruimte en privacy centraal staan.

Zodra u het perceel oprijdt, ervaart u direct het gevoel van vrijheid dat deze bijzondere woonlocatie kenmerkt. De riante kavel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen en iedereen die graag buiten leeft. Hier geniet u van vrij uitzicht, een groene omgeving en een heerlijke balans tussen landelijk wonen en de voorzieningen van Berlicum binnen handbereik.

Binnen treft u een ruim opgezette woning met een prettige lichtinval en een eigentijdse afwerking. De royale leefruimtes sluiten naadloos aan op het buitenleven en bieden alle ruimte voor ontspanning, werken aan huis en het ontvangen van familie en vrienden. Dankzij de moderne bouwkwiteit profiteert u bovendien van optimaal wooncomfort en een energiezuinig karakter (25 zonnepanelen en een hybride warmtepomp).

Indeling:

Begane grond:

De entree (achterom) geeft direct een voorproefje van het hoge afwerkingsniveau. In de hal bevinden zich de cv-opstelling, een wastafel, toilet en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit hier loopt u door naar het absolute hart van de woning de leefkeuken.

Leefkeuken:

De royale leefkeuken is zonder twijfel een van de mooiste ruimtes van deze woning. Dankzij de indrukwekkende glaspartijen wordt de ruimte overspoeld met daglicht en geniet u vanuit vrijwel iedere hoek van een prachtig uitzicht op de tuin. De luxe keuken vormt een perfecte plek voor koken, tafelen en samenzijn.

Via de brede openslaande deuren loopt u rechtstreeks naar de serre, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Een heerlijke plek om in ieder seizoen te genieten van het buitenleven.

Sfeervolle woonkamer:

De woonkamer is af te sluiten middels de en-suite deuren en ademt ruimte en rust. Grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het open karakter van de woning. De sfeervolle gaskachel vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt voor een aangename ambiance tijdens lange avonden met familie en vrienden.

Levensloopbestendig wonen:

Vanuit de centrale hal (voordeur) bereikt u een multifunctionele kamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. Aansluitend bevindt zich een complete badkamer met douche, wastafel en toilet. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen of dubbele bewoning.

Royale souterrain:

Onder de woning bevindt zich een verrassend ruim souterrain met twee afzonderlijke ruimtes die volledig naar eigen wens zijn in te richten.

Denk aan een fitnessruimte, hobbyruimte, wijnkelder, thuisbioscoop of extra opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de aansluiting van het centrale stofzuigstelsel.

Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke provisiekelder, ideaal voor het bewaren van voorraad en dranken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over een apart gedeelte wat nu in gebruik is als walk in closet met volop bergruimte en is afgewerkt met comfortabele vloerbedekking. De overige slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle ruimte om te ontspannen. Hier vindt u een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, die volop mogelijkheden biedt voor opslag.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de woning. Hier vindt u op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw en geniet u in alle rust van het buitenleven. De omvang van het perceel zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van privacy en biedt volop mogelijkheden voor hobby's, speelvoorzieningen of het realiseren van extra buitenfaciliteiten. Er is een fijne overkapping waar u een mooi zicht heeft op de tuin en de woning.

Garage:

Via de statige oprijlaan bereikt u het woonhuis. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeer gelegenheid aanwezig.

Daarnaast beschikt de woning over een carport voor twee auto's en een zeer ruime garage met twee elektrische deuren, een keukenblok, een toilet en een vaste trap naar de bovenliggende zolderverdieping.

Bijzonderheden:

- * Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- * Elektrische screens rondom de woning
- * 25 zonnepanelen verdeeld over de garage en de overkapping
- * Hybride warmtepomp geplaatst in 2024
- * Energielabel A+++
- * Waterontharder aanwezig
- * Automatisch beregeningssysteem voor de tuin
- * Centraal stofzuigstelsel
- * Elektrische garagedeuren
- * Perceel met veel ruimte en privacy
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Alarminstallatie aanwezig

Ligging:

De Achterweg ligt in een geliefde woonomgeving nabij Berlicum en Middelrode. De combinatie van een landelijke ligging, goede bereikbaarheid en de nabijheid van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen maakt dit een ideale plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Het gezellige koffie- en theehuis Koekkoek ligt op loopafstand.

Kortom: een stijlvolle vrijstaande woning met een royaal woonprogramma, een prachtig perceel en een unieke ligging in het groen. Een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en kwaliteit.







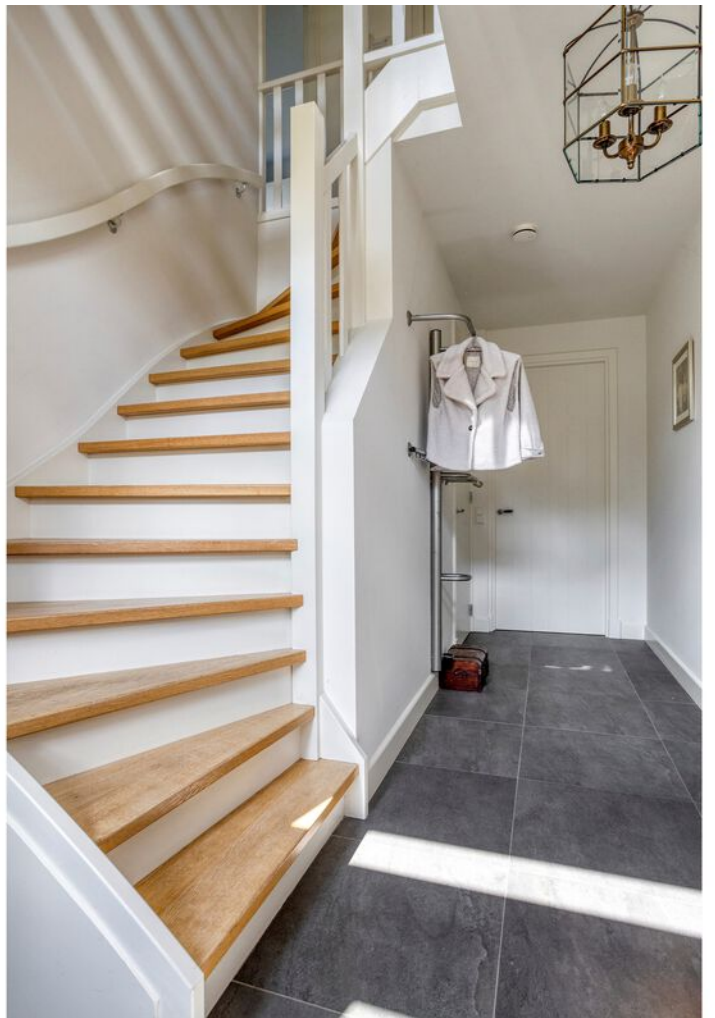


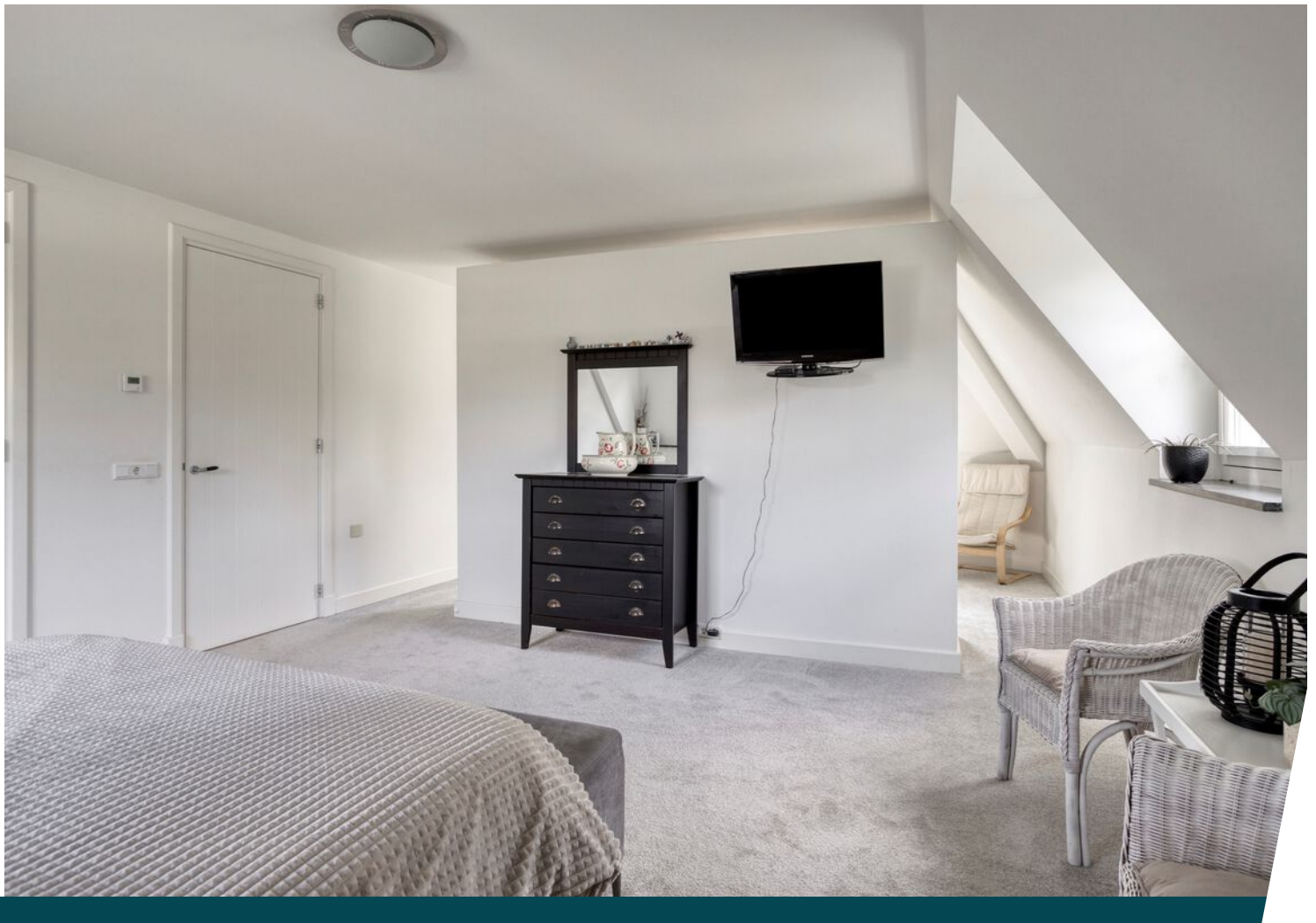












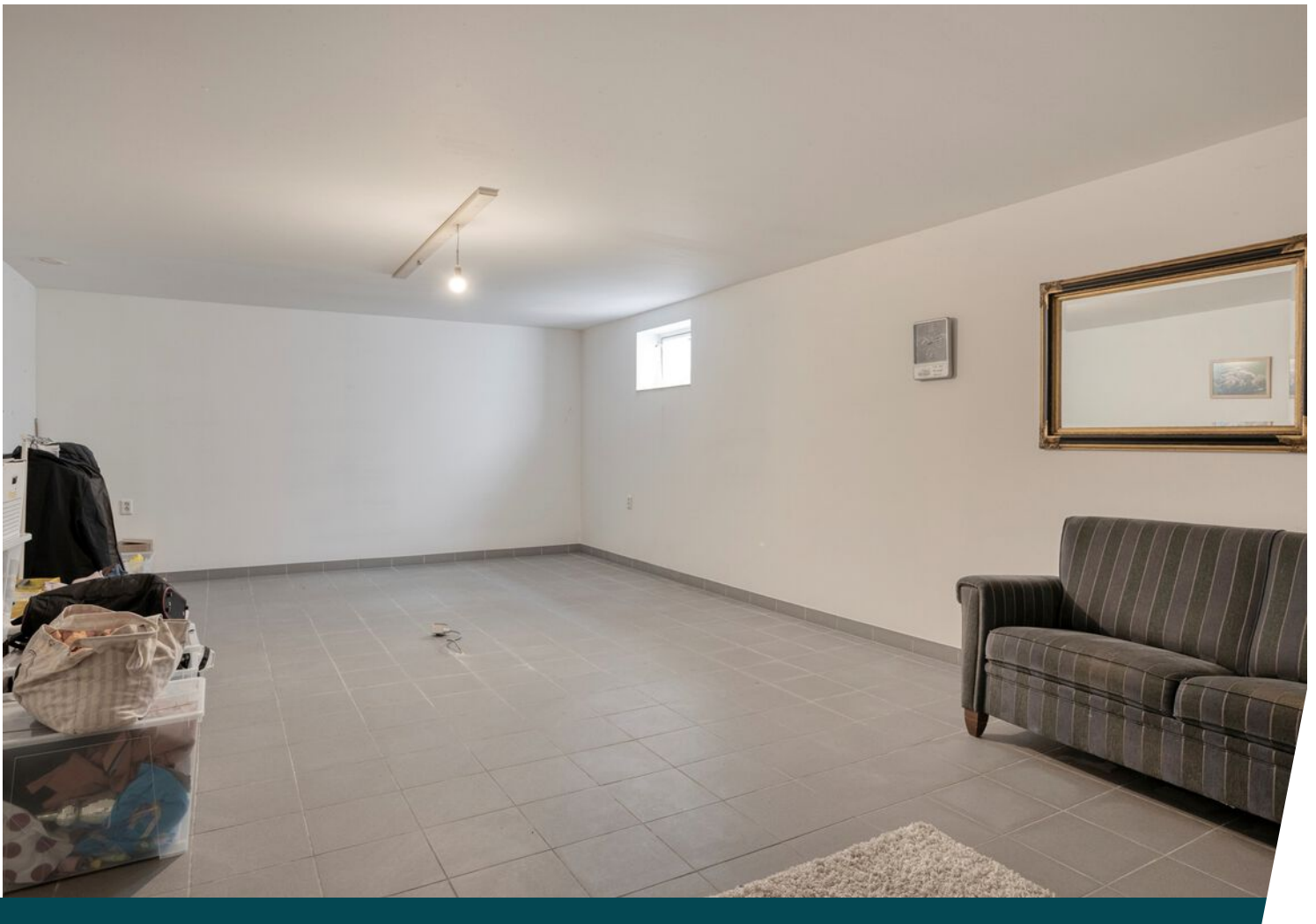




































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

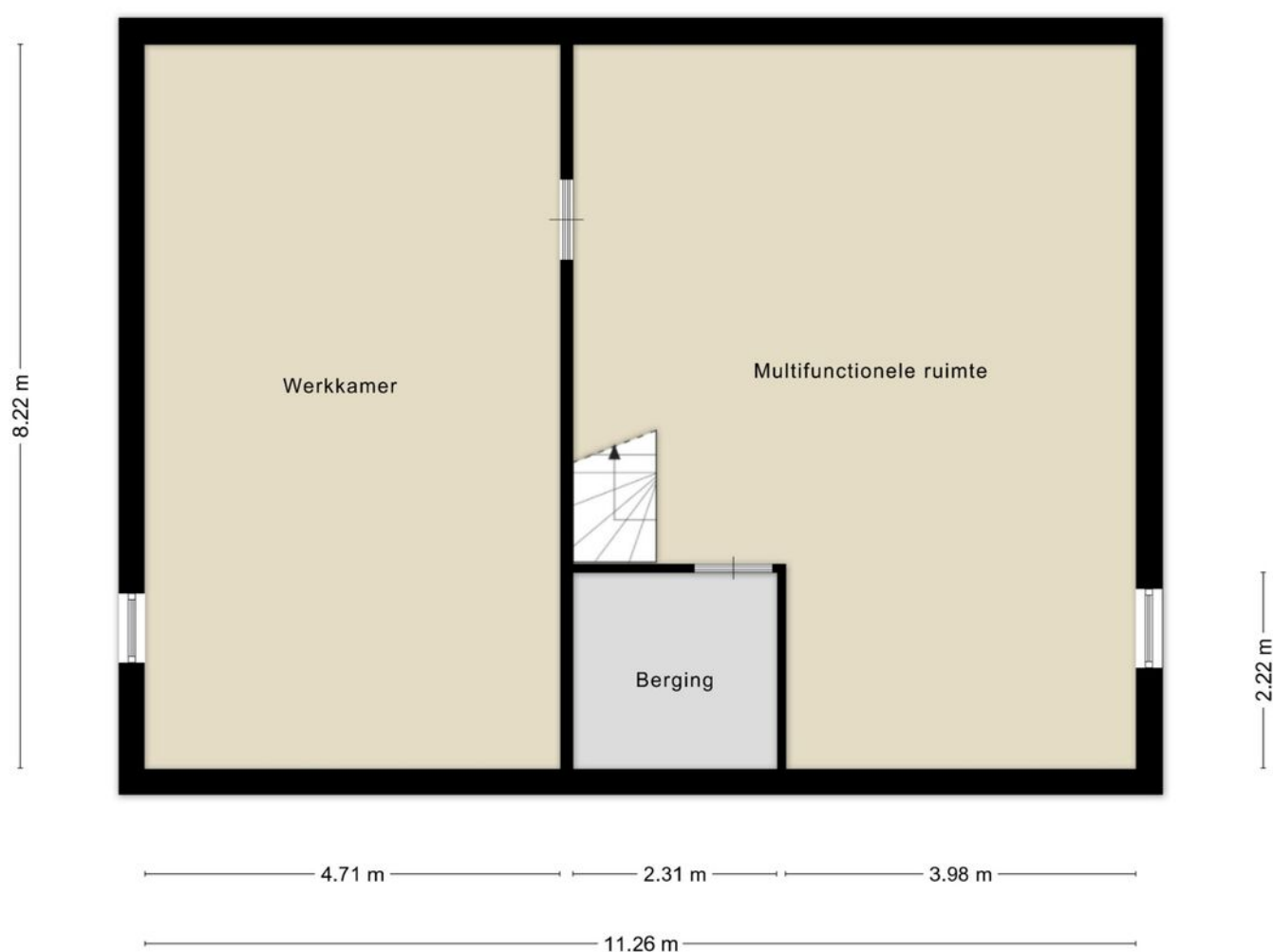


Plattegrond



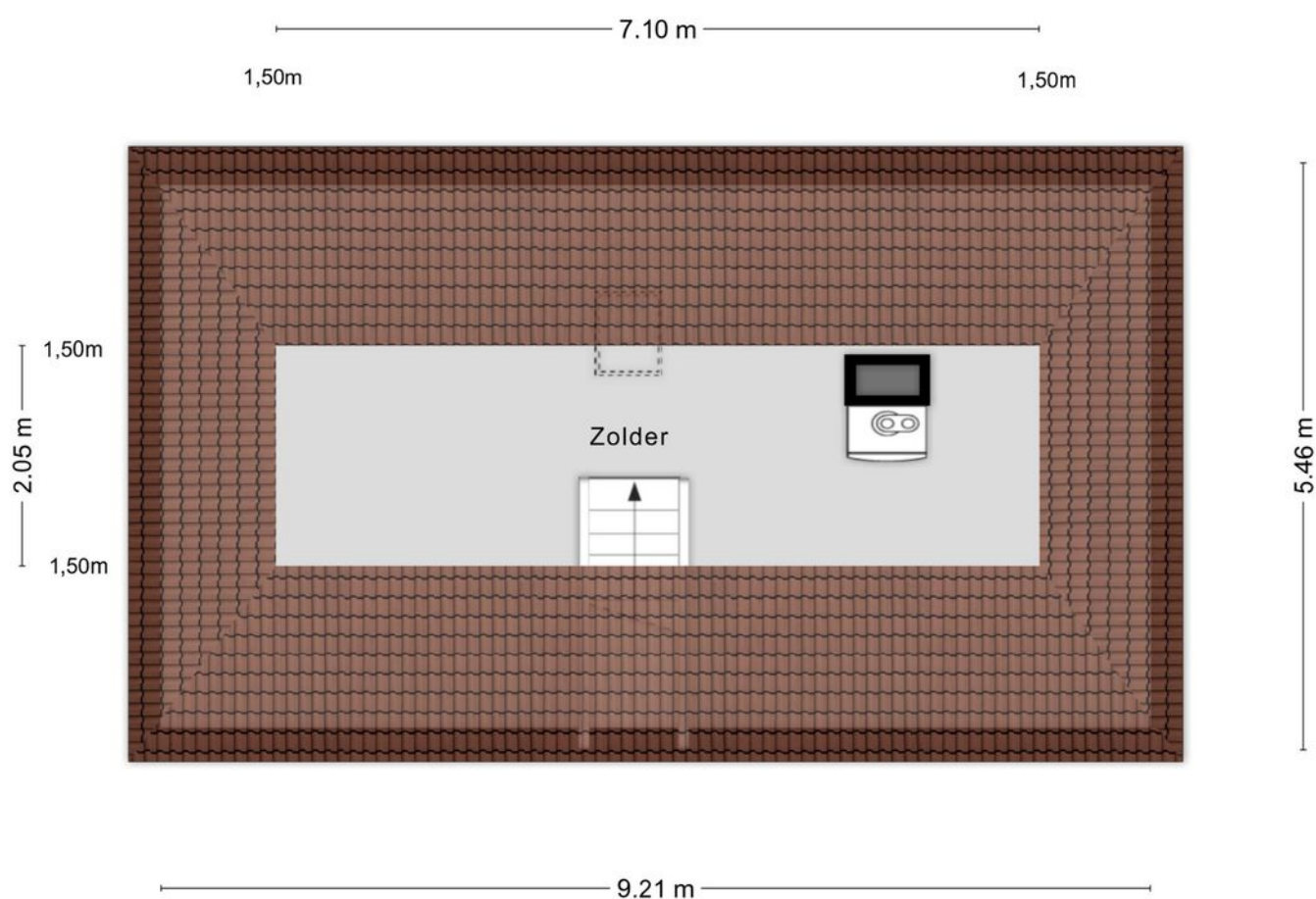
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



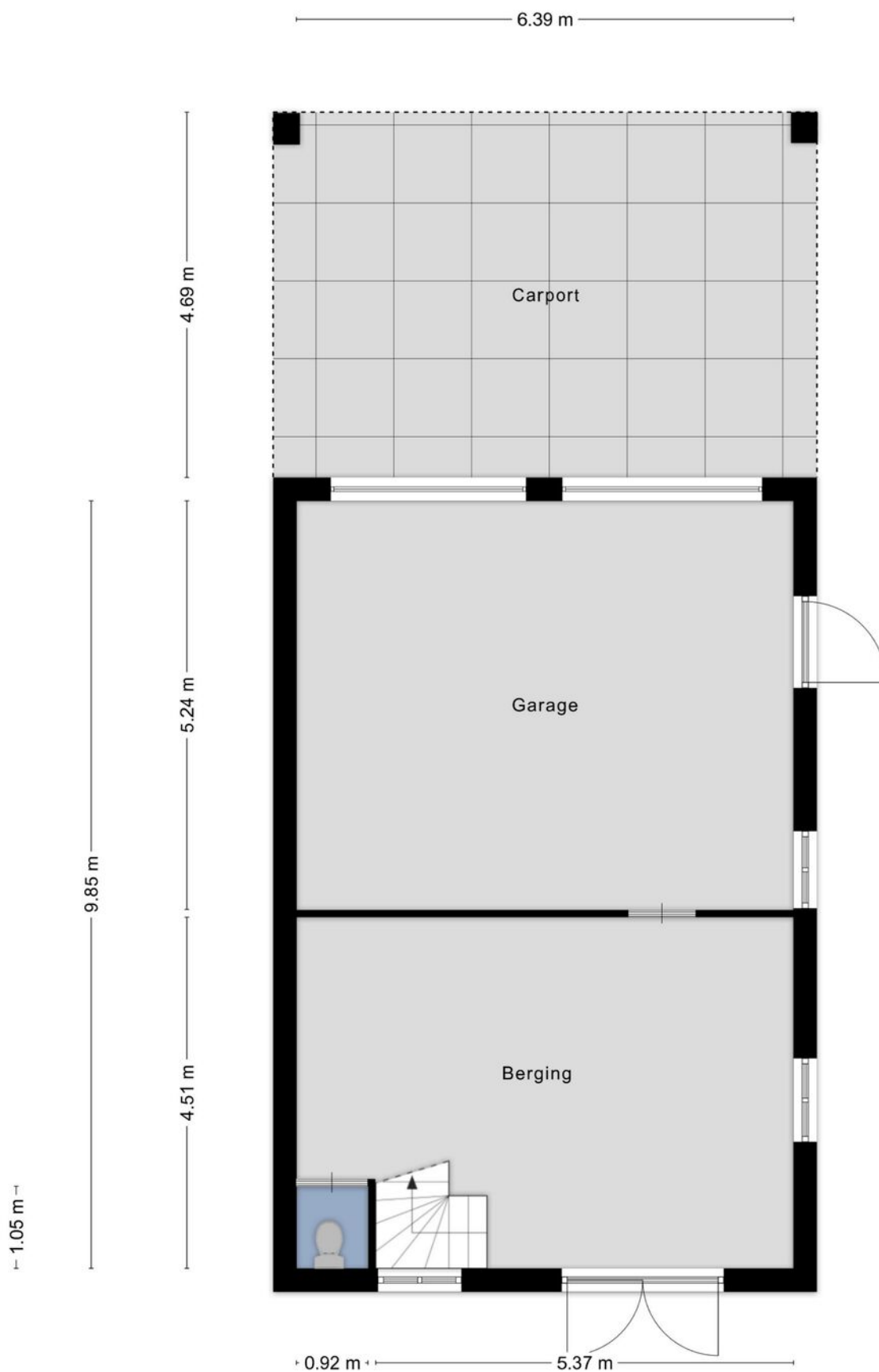
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

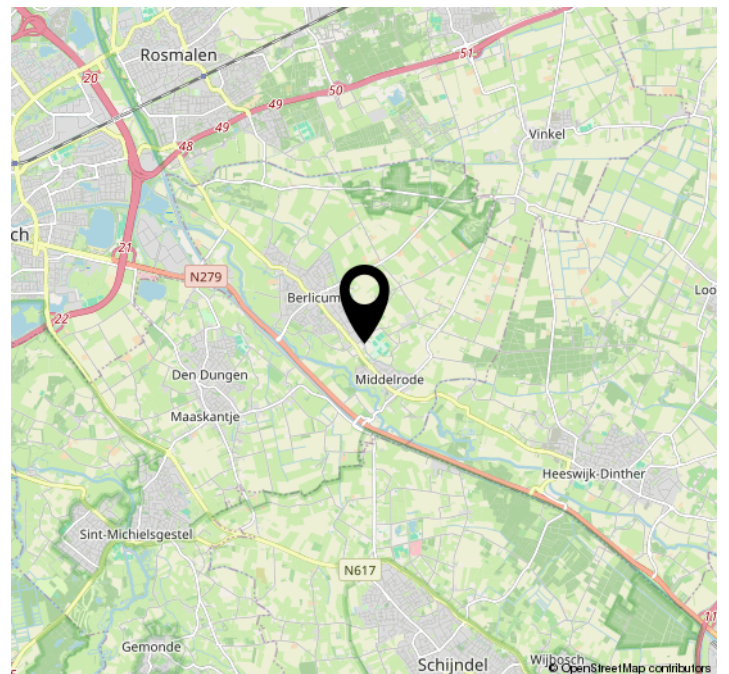
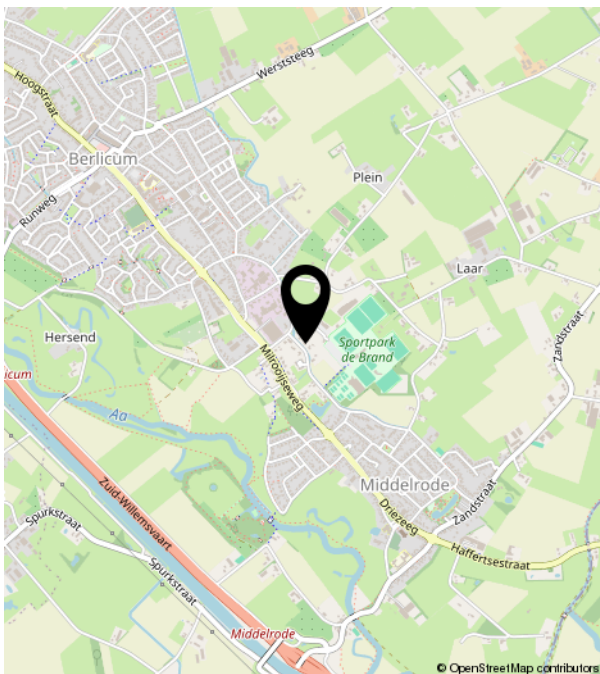
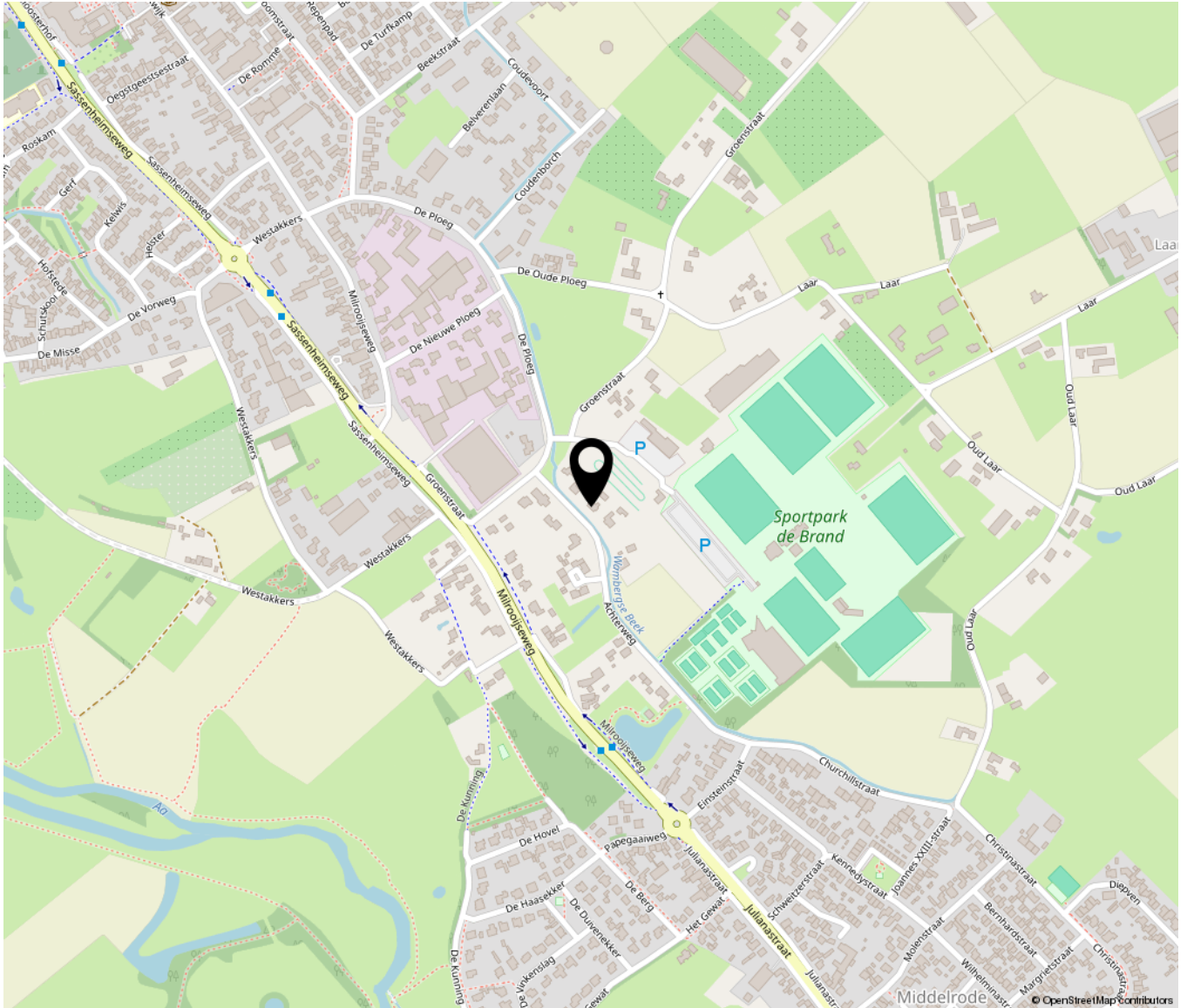
Uw referentie: Achterweg 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Berlicum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2840
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |